RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement
Date de diffusion : décembre 2006

Le taux d'inoccupation des appartements demeure bas

- C'est la troisième fois en quinze ans (2001, 2005 et 2006) que le taux d'inoccupation dans la région métropolitaine de Victoria atteint 0,5 pour cent.
- Le faible taux de chômage et de meilleures perspectives d'emploi contribuent à accroître la demande de logements locatifs, à mesure que les gens migrent dans la région métropolitaine de Victoria pour travailler.
- Entre 2005 et 2006, le loyer moyen des logements d'une chambre est passé de 657 à 681 $ alors que celui des deux chambres est passé de 837 à 874 $.
- Le faible taux d'appartements vacants a suscité un accroissement de la demande d'autres types de logements locatifs comme les logements en copropriété, les logements accessoires et les habitaions partagées.

Figure 1

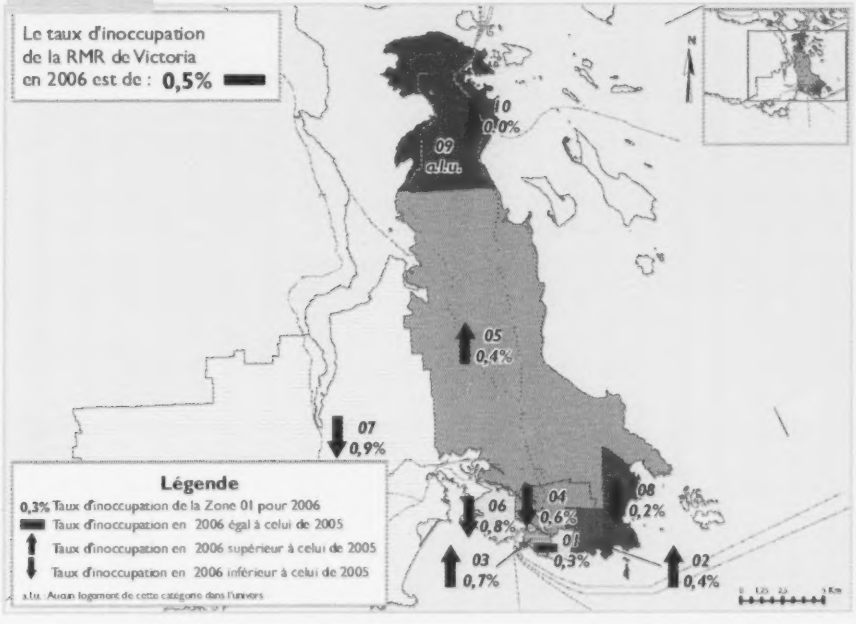


Table des matières

1 Faits saillants

2-3 Taux d'inoccupation, univers d'enquête, loyer moyen et taux de disponibilité des appartements

3-4 Taux d'inoccupation, loyer moyen et disponibilité des maisons en rangée.

4-6 Perspectives pour 2006, Aperçu national.

7-8 Carte : description des zones

9-27 Tableaux

28-30 Méthode d'enquête, personnes-ressources

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

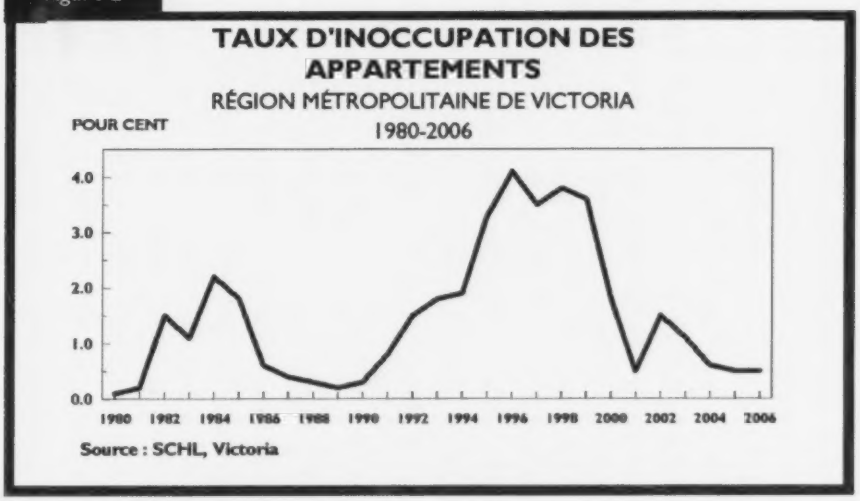
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



Le taux d'appartements vacants reste bas

La demande soutenue dans le marché locatif et l'insuffisance de logements locatifs neufs sont deux facteurs qui contribuent à maintenir le taux d'inoccupation à un faible niveau à Victoria. La vigueur de la demande de logements locatifs est attribuable à une forte croissance de l'emploi, à l'amélioration du bilan migratoire et à la hausse des inscriptions dans les universités.

La catégorie des logements de trois chambres ou plus est celle qui a été marquée par le taux d'inoccupation le plus faible, soit 0,2 %, ce qui indique que les logements locatifs plus grands, pour les familles par exemple, sont ceux qui sont les plus difficiles à trouver. En fait, on a recensé un seul logement inoccupé pour cette catégorie dans la région métropolitaine de Victoria. De plus, il n'y avait aucun logement vacant de deux chambres à Sidney ou à Oak Bay.

Ce sont les studios qui ont enregistré la plus forte baisse au chapitre du taux d'inoccupation, celuici s'établissant à 0,4 %, comparativement à 0,6 % en octobre l'an dernier. En revanche, une légère hausse a été observée dans le taux d'inoccupation des logements d'une chambre dans la ville de Victoria, ce qui a fait passer le taux de 0,5 %, en 2005, à 0,6 % pour la région métropolitaine de Victoria.

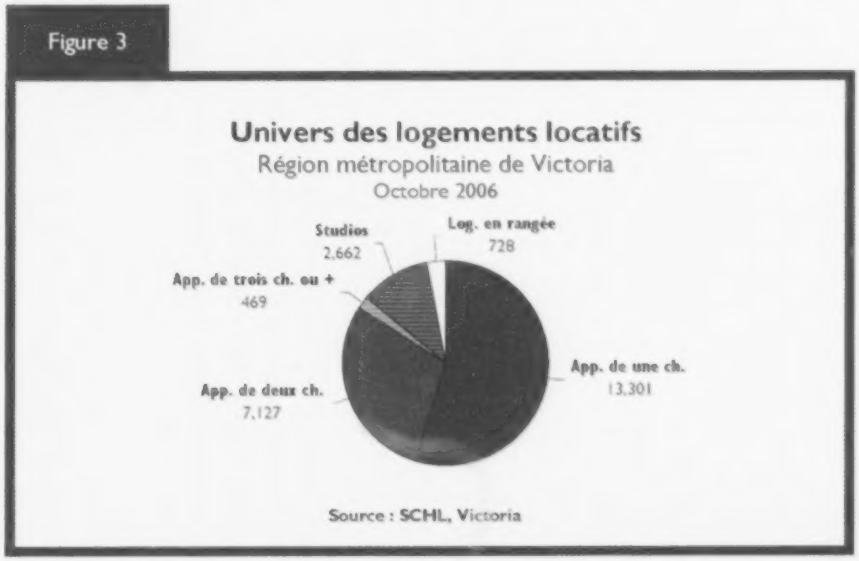
Dans tous les secteurs de la région métropolitaine de Victoria, le taux d'inoccupation est demeuré inférieur à 1 %, car il y avait moins de logements inoccupés dans certains secteurs à l'extérieur de la ville de Victoria et de Saanich/Central Saanich. C'est Sidney qui a enregistré le taux d'inoccupation le plus bas, soit 0,0 %, suivie de Oak Bay avec 0,2 %.

Moins d'appartements sur le marché locatif en 2006

Dans la région métropolitaine de Victoria, aucun logement locatif d'initiative privée n'a été achevé depuis octobre 2005. Par ailleurs, certains logements locatifs ont été convertis en locaux qui serviront à d'autres fins, ce qui fait que ce marché a perdu 50 unités. L'enquête menée par la SCHL en 2006 a porté sur 23 559 appartements, dont 122 étaient vacants, et sur 728 maisons en rangée, dont seulement trois étaient inoccupées.

Comme le prix des habitations augmente beaucoup plus rapidement que les loyers, les propriétaires-bailleurs veulent de plus en plus

Figure 3



convertir leurs logements locatifs en copropriétés pour propriétaire-occupant, lorsque c'est possible. Pour des motifs comparables, les promoteurs qui envisagent la construction de collectifs d'habitation choisissent plutôt de construire des logements en copropriété que des logements locatifs.

Le taux de disponibilité des appartements est semblable à celui de 2005

La forte demande de logements locatifs à Victoria, combinée à l'offre limitée dans ce marché, explique le faible taux de disponibilité. Ainsi, celui-ci s'établit à 1,5 % comme en 2005, en baisse par rapport au taux de 1,9 % enregistré en 2004. Seuls les secteurs James Bay de la ville de Victoria et Saanich/Central Saanich ont enregistré un nombre légèrement accru d'appartements disponibles pour la location par rapport à l'an dernier.

Encore une fois, les studios ont enregistré le taux de disponibilité le plus élevé, soit 1,7 %. Les appartements les moins disponibles étaient ceux qui comptaient trois chambres ou plus, bien que le taux de disponibilité de ces logements soit passé à 1,2 %, comparativement à 1,1 % en 2005.

Les loyers des appartements sont plus élevés qu'en 2005

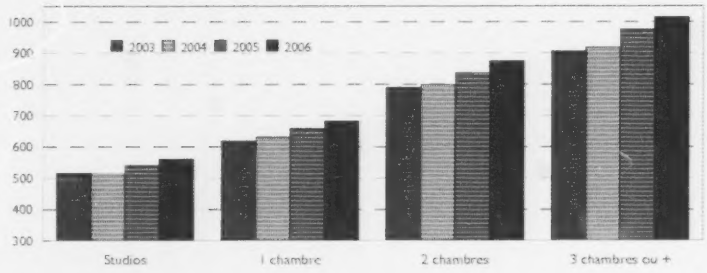
LLe loyer moyen a augmenté par rapport à 2005, influencé par la rareté continue des appartements vacants et par l'augmentation des dépenses d'exploitation dans la région métropolitaine de Victoria. L'augmentation la plus importante a touché les appartements de deux chambres, le loyer moyen s'établissant à 874 $ par rapport à 837 $ en 2005.

Figure 4

Loyers moyens des appartements ($)

Région métropolitaine de Victoria

Octobre 2002-octobre 2006



Source : SCHL, Victoria

Les loyers moyens observés diffèrent d'une municipalité à l'autre. Pour les logements les plus petits (studios et une chambre) les loyers moyens les moins élevés se retrouvent dans les marchés du «West Shore» alors que pour les logements de deux chambres et plus, les loyers moyens le moins élevés ont été observés à Esquimalt. C'est à Oak Bay qu'on a observé les plus hauts loyers moyens en 2006, ils y étaient de 14% supérieurs à la moyenne de tous les loyers de la région métropolitaine de Victoria.

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée glisse sous la barre de 0,5 %

Lors de l'enquête sur le marché locatif de la région métropolitaine de Victoria en octobre 2006, seulement trois maisons en rangée sur un total de 688 étaient inoccupées, ce qui correspond à un taux global d'inoccupation de 0,4 %.

Comme en 2005, il n'y avait aucune maison en rangée inoccupée dans la ville de Victoria. Les marchés de la côte Ouest ont également enregistré un taux nul d'unités inoccupées. Le faible taux d'inoccupation des maisons en rangée et des grands appartements témoigne de la rareté des logements locatifs d'initiative privée destinés aux familles dans la région de la capitale.

Le taux de disponibilité des maisons en rangée fléchit en 2006

En octobre 2006, il n'y avait que 1,4 % des maisons en rangée qui étaient disponibles pour la location, soit moins que le taux de 2,2 % enregistré en octobre 2005. Les locataires étaient plus susceptibles de trouver une maison en rangée à Oak Bay ou dans les marchés de la côte Ouest que dans les marchés de la ville de Victoria où il n'y a, semble-t-il, aucune maison en rangée de disponible.

Tout comme pour le taux d'inoccupation, on a observé le taux de disponibilité le plus bas pour les maisons en rangée comptant trois chambres et plus, ce qui indique que ce segment du marché continuera de connaître des contraintes au cours des prochains mois.

Les loyers des maisons en rangée sont en hausse

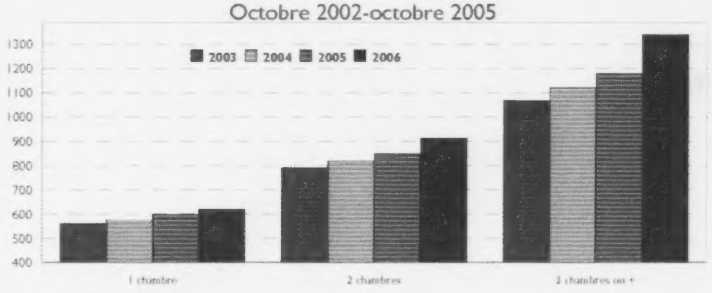
Les résultats de l'enquête d'octobre 2006 montrent que le loyer moyen demandé pour les maisons en rangée a dépassé le cap des 1 000 $ pour la première fois dans la région métropolitaine de Victoria. Les loyers ont progressé dans toutes les catégories et dans tous les secteurs

Figure 5

Loyer moyen ($) des maisons en rangée

Région métropolitaine de Victoria

Octobre 2002-octobre 2005



Source : SCHL, Victoria

géographiques. La hausse la plus marquée a été observée dans la ville de Victoria (loyer moyen de 866 $ pour une maison en rang.e de deux chambres) et dans Saanich/Central Saanich (moyenne de 919 $ pour deux chambres et de 1450 $ pour trois chambres et plus), où des unités récemment rénovées ont été remises sur le marché, mais à loyers plus élevés.

Noveau mesure d'evolution des loyers cette annéee

Cette année, la SCHL introduit une mesure qui permet d'estimer l'évolution des loyers pratiqués dans les immeubles existants. En mettant l'accent sur les immeubles existants, nous pouvons éliminer l'effet des immeubles qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes, et ainsi obtenir une meilleure indication de la variation des loyers exigés dans les immeubles existants. Pour la RMR de Victoria, le loyer moyen des logements de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 4.1% entre octobre 2005 et octobre 2006.

Les taux d'inoccupation resteront bas en 2007

La SCHL s'attend à ce que les taux d'inoccupation augmentent légèrement en 2007, tout en demeurant inférieurs à un %. En effet, on terminera la construction d'un plus grand nombre de logements collectifs en copropriété, et certains

L'Enquête sur les logements locatifs maintenant menée également au printemps

A compter de 2007, la SCHL procédera à une enquête sur les logements locatifs au printemps, en plus de l'enquête qui a déjà lieu à l'automne. Les résultats de l'enquête du printemps seront rendus publics en juin et fourniront des renseignements à l'échelle des centres sur des indicateurs clés du marché locatif comme les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Ceux qui utilisent ces données auront accès à des renseignements plus à jour sur les tendances du marché.

de ces logements seront mis sur le marché de la location par des propriétaires investisseurs. On prévoit que la demande de logements locatifs demeurera vigoureuse tout au long de 2007, soutenue par la croissance de l'emploi et de la migration vers la région de la capitale.

Au cours de la prochaine année, on s'attend à ce que le loyer moyen augmente de 3 à 5 % dans la région métropolitaine de Victoria, en raison de la pression exercée par les taux d'inoccupation peu élevés et la forte demande.

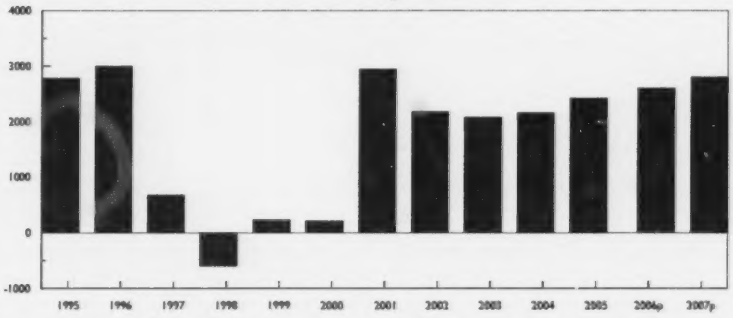
Malgré la progression des loyers, les investissements dans le marché locatif seront éclipsés par ceux effectués dans le marché des propriétaires-occupants. Compte tenu du coût élevé des terrains et de la hausse des coûts de construction, et considérant que le prix des maisons augmente beaucoup plus rapidement que les loyers, les promoteurs seront plus enclins à construire des logements en copropriété que des logements locatifs pour rentabiliser leurs investissements. Ainsi, la SCHL s'attend à ce que les mises en chantier de logements locatifs soient peu nombreuses au cours de 2007.

Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs diminue légèrement et s'établit à 2,6 %

Cette année, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains[1] du Canada a diminué légèrement : il s'est replié de 0,1 point de pourcentage par rapport à l'an passé pour s'établir à 2,6 % en octobre 2006.

Figure 5

Bilan migratoire de la région de la capitale



Source : B.C. Stats, tableau des composantes de la migration; prévisions de la SCHL

La forte création d'emplois et la progression appréciable du revenu ont contribué à stimuler aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Les niveaux élevés d'immigration ainsi que l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers ont été les principaux moteurs de la demande de logements locatifs. Ces facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoignent le nombre quasi record de ventes conclues sur le marché de l'existant et l'important volume d'habitations mises en chantier en 2006. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui accèdent à la propriété. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2006 ont été observés à Windsor (10,4 %), Saint John (N.-B.) (6,8 %) et St. John's (T.-N.-L.) (5,1 %), et les plus bas, à Calgary (0,5 %), Victoria (0,5 %) et Vancouver (0,7 %).

C'est à Toronto, Vancouver, Calgary et Ottawa que les appartements de deux chambres situés dans des immeubles neufs ou existants se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 067, 1 045, 960 et 941 $ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (488 et 485 $).

En excluant du calcul les immeubles construits ou convertis depuis la dernière enquête, nous obtenons une meilleure indication de l'augmentation des loyers dans les

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	2005	2006
Abbotsford	3,8	2,0
Calgary	1,6	0,5
Edmonton	4,5	1,2
Gatineau	3,1	4,2
Grand Sudbury	1,6	1,2
Halifax	3,3	3,2
Hamilton	4,3	4,3
Kingston	2,4	2,1
Kitchener	3,3	3,3
London	4,2	3,6
Montréal	2,0	2,7
Oshawa	3,3	4,1
Ottawa	3,3	2,3
Québec	1,4	1,5
Regina	3,2	3,3
Saguenay	4,5	4,1
Saint John	5,7	6,8
Saskatoon	4,6	3,2
Sherbrooke	1,2	1,2
St. Catharines-Niagara	2,7	4,3
St. John's	4,5	5,1
Thunder Bay	4,6	4,9
Toronto	3,7	3,2
Trois-Rivières	1,5	1,0
Vancouver	1,4	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,3	10,4
Winnipeg	1,7	1,3
Tous les centres	**2,7**	**2,6**

immeubles existants. Dans l'ensemble, le loyer moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles existants dans les 28 principaux centres a augmenté de 3,2 % en octobre 2006, par rapport à l'année précédente. Les plus fortes majorations de loyer ont été enregistrées à Calgary (19,5 %) et à Edmonton (9,9 %). Par contre, si l'on exclut Calgary et Edmonton, la hausse globale n'est plus que de 2,4 %.

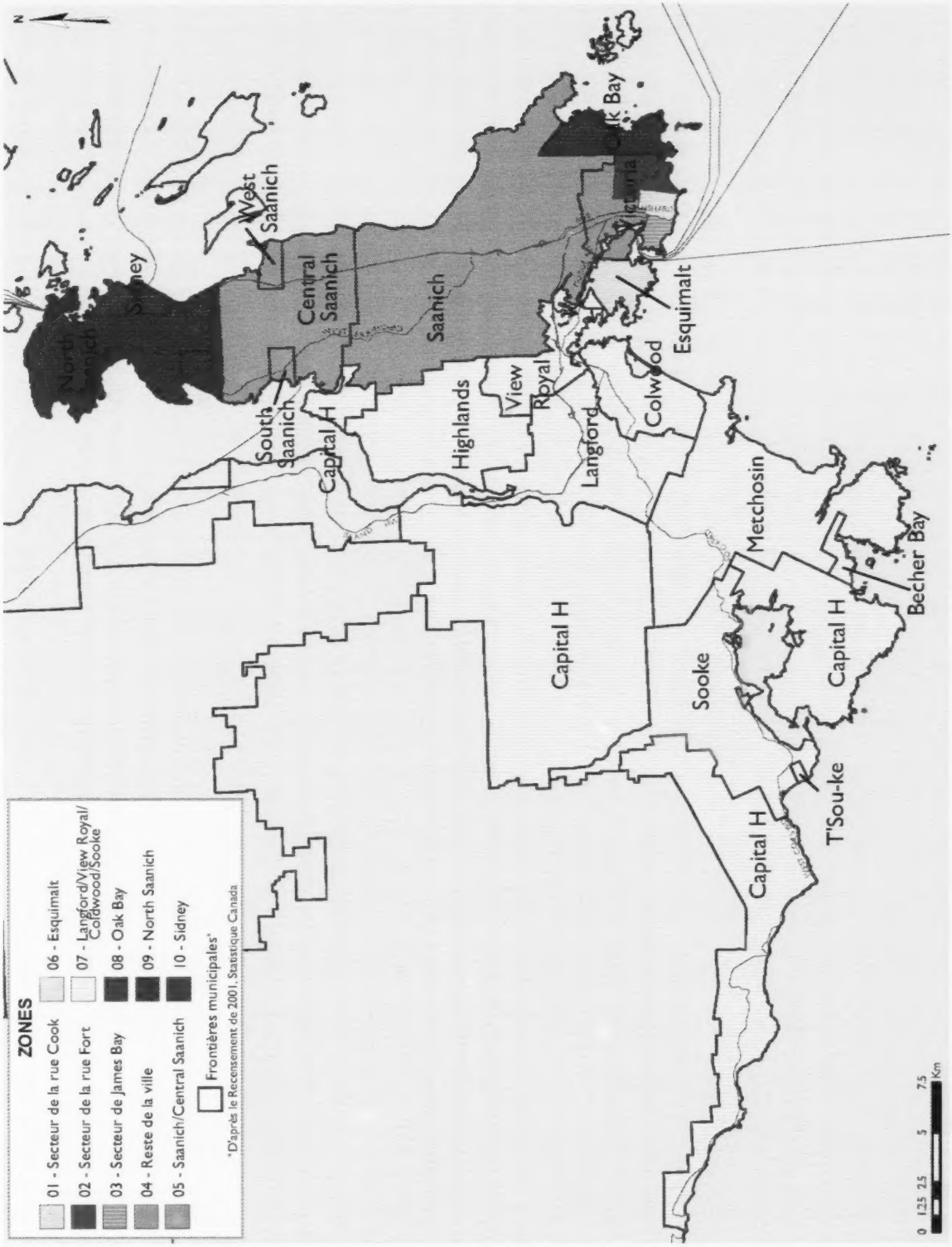
En 2006, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à 1 % dans cinq des sept centres examinés à cet égard (c'est-à-dire Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec). Les plus bas ont été enregistrés à Vancouver et Toronto (0,4 %), et les plus hauts, à Québec (1,2 %) et Montréal (2,8 %). Les résultats de l'enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel et ce, dans tous les centres à l'étude sauf Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 487, 1 273 et 1 257 $ par mois). Dans tous les centres ayant fait l'objet de l'enquête élargie, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Par ailleurs, à Montréal et Vancouver, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres faisant partie du marché locatif secondaire (logements[2] autres que les appartements locatifs d'initiative privée et les appartements en copropriété, comme par exemple les duplex et les appartements accessoires) était inférieur à celui des appartements locatifs traditionnels et des appartements en copropriété offerts en location. À Toronto, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres du marché locatif secondaire était légèrement supérieur à celui des logements locatifs traditionnels de même taille.

---

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

[2] L'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL, vise les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée ou appartements. Cette année, sa portée a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire. Seront donc désormais examinés les types de logement suivants, dans les RMR de Vancouver, Toronto et Montréal:
-maisons individuelles offertes en location;
-maisons jumelées offertes en location;
-maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
-appartements offerts en location situés dans un duplex;
-appartements accessoires offerts en location;
-appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.


ZONES
01 - Secteur de la rue Cook
02 - Secteur de la rue Fort
03 - Secteur de James Bay
04 - Reste de la ville
05 - Saanich/Central Saanich
06 - Esquimalt
07 - Langford/View Royal/ Colwood/Sooke
08 - Oak Bay
09 - North Saanich
10 - Sidney
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2001, Statistique Canada
N
North Saanich
Sidney
West Saanich
Central Saanich
Saanich
Oak Bay
Victoria
Esquimalt
South Saanich
Capital H
Highlands
View Royal
Langford
Colwood
Metchosin
Capital H
Sooke
Capital H
Capital H
T'Sou-ke
Becher Bay
0 1.25 2.5 5 7.5 Km

DESCRIPTION DES ZONES ELL – RMR DE VICTORIA	
Zone 1	**Secteur de la rue Cook** - comprend les quartiers Fairfield et Rockland; délimité à l'ouest par la rue Douglas, au nord par la rue Fort et à l'est par la rue Moss.
Zone 2	**Secteur de la rue Fort** - comprend le quartier Fernwood; délimité à l'ouest par la rue Cook, au nord par la rue Bay et à l'est par la limite de la ville de Victoria.
Zone 3	**Secteur de James Bay** - délimité à l'est par la rue Douglas.
Zone 4	**Reste de la ville** - comprend le noyau du centre-ville, ainsi que les quartiers Victoria West, Hillside et Jubilee; la zone est délimitée à l'est par la rue Cook et au sud par la rue Bay.
Zones 1-4	**Ville de Victoria**
Zone 5	**Saanich/Central Saanich**
Zone 6	**Esquimalt**
Zone 7	**Langford/View Royal/Colwood/Sooke**
Zone 8	**Oak Bay**
Zone 9	**North Saanich**
Zone 10	**Sidney**
Zones 5-10	**Reste de la RMR de Victoria**
Zones 1-10	**RMR de Victoria**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres

1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres

1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)

4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres

4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble

4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.

4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montéal, Toronto et Vancouver

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement

5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

*** Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionels.**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Secteur de la rue Cook	0,7 a	0,3 b	0,2 a	0,4 a	0,4 a	0,2 a	0,0 c	0,0 c	0,3 a	0,3 a
Secteur de la rue Fort	0,0 b	0,3 b	0,4 a	0,5 a	0,2 a	0,3 b	0,0 d	0,0 d	0,3 a	0,4 a
Secteur de James Bay	0,5 a	0,4 a	0,1 a	0,9 a	0,1 a	0,5 a	4,8 d	0,0 c	0,2 a	0,7 a
Reste de la ville	0,8 a	0,2 a	0,5 a	0,6 a	1,0 a	0,6 a	0,0 d	0,0 c	0,7 a	0,6 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,5 a	0,3 a	0,4 a	0,6 a	0,4 a	0,4 a	0,6 b	0,0 b	0,4 a	0,5 a
Saanich/Central Saanich	0,0 a	1,2 a	0,3 a	0,6 a	0,3 a	0,2 a	0,0 a	0,0 a	0,3 a	0,4 a
Esquimalt	2,5 a	0,0 a	1,2 a	0,9 a	1,2 a	0,9 a	0,0 a	0,0 a	1,2 a	0,8 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	2,6 a	2,7 a	4,2 a	0,0 a	0,4 a	0,7 a	0,0 a	2,0 a	1,5 a	0,9 a
Oak Bay	1,9 a	0,0 a	0,4 a	0,4 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,3 a	0,2 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0,8 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	**	0,4 a	0,0 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	1,3 a	0,8 a	0,8 a	0,6 a	0,6 a	0,4 a	0,0 a	0,4 a	0,7 a	0,5 a
Victoria (RMR)	**0,6 a**	**0,4 a**	**0,5 a**	**0,6 a**	**0,5 a**	**0,4 a**	**0,2 a**	**0,2 a**	**0,5 a**	**0,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Secteur de la rue Cook	541 a	561 a	673 a	704 a	839 a	884 a	1 197 b	1 231 a	694 a	730 a
Secteur de la rue Fort	523 a	546 a	645 a	672 a	847 a	884 a	1 144 c	1 124 c	693 a	719 a
Secteur de James Bay	570 a	578 a	722 a	740 a	916 a	946 a	1 163 b	1 148 a	756 a	774 a
Reste de la ville	534 a	566 a	633 a	655 a	785 a	831 a	840 b	918 c	654 a	684 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	542 a	564 a	663 a	688 a	846 a	885 a	1 007 b	1 055 b	696 a	723 a
Saanich/Central Saanich	538 a	562 a	657 a	689 a	844 a	881 a	1 067 a	1 006 a	739 a	770 a
Esquimalt	519 a	528 a	608 a	629 a	734 a	757 a	852 a	903 a	663 a	682 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	486 a	510 b	560 a	566 a	815 a	836 a	912 a	994 a	731 a	767 a
Oak Bay	552 a	553 a	689 a	691 a	990 a	1 043 a	1 264 a	**	801 a	836 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	654 a	673 a	852 a	896 a	**	**	758 a	788 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	529 a	546 a	640 a	662 a	824 a	860 a	959 a	985 a	721 a	749 a
Victoria (RMR)	**540 a**	**561 a**	**657 a**	**681 a**	**837 a**	**874 a**	**976 a**	**1 015 a**	**704 a**	**731 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Secteur de la rue Cook	1	b	379	7	a	1 797	1	a	614	0	c	39	9	a	2 829
Secteur de la rue Fort	1	b	501	16	a	2 942	4	b	1 251	0	d	57	21	a	4 751
Secteur de James Bay	3	a	568	18	a	2 072	5	a	1 049	0	c	25	26	a	3 715
Reste de la ville	2	a	828	18	a	2 780	7	a	1 138	0	c	88	27	a	4 834
Ville de Victoria (zones 1-4)	7	a	2 277	59	a	9 592	16	a	4 052	0	b	208	82	a	16 129
Saanich/Central Saanich	2	a	168	9	a	1 529	2	a	1 221	0	a	112	13	a	3 030
Esquimalt	0	a	119	12	a	1 404	9	a	1 021	0	a	87	21	a	2 631
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	1	a	37	0	a	112	2	a	268	1	a	49	4	a	466
Oak Bay	0	a	56	2	a	544	0	a	433	0	a	9	2	a	1 042
North Saanich	a.l.u.		a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.
Sidney	**		**	0	a	120	0	a	132	**		**	0	a	261
Reste de la RMR (zones 5-10)	3	a	385	23	a	3 709	13	a	3 075	1	a	261	40	a	7 430
Victoria (RMR)	**10**	**a**	**2 662**	**82**	**a**	**13 301**	**29**	**a**	**7 127**	**1**	**a**	**469**	**122**	**a**	**23 559**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Secteur de la rue Cook	2,5 b	2,5 b	0,8 a	0,9 a	0,8 a	0,9 a	0,0 c	0,0 c	1,0 a	1,1 a
Secteur de la rue Fort	0,5 a	0,8 a	1,2 a	1,3 a	1,4 a	0,6 a	0,0 d	**	1,1 a	1,1 a
Secteur de James Bay	2,1 a	2,0 a	1,6 a	2,2 a	0,9 a	1,5 a	4,8 d	0,0 c	1,5 a	1,9 a
Reste de la ville	3,4 c	1,4 a	1,6 a	1,6 b	1,8 a	1,3 a	0,0 d	0,0 c	1,9 a	1,5 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	2,3 a	1,6 a	1,3 a	1,5 a	1,3 a	1,1 a	0,6 b	**	1,4 a	1,4 a
Saanich/Central Saanich	2,2 a	3,6 a	1,7 a	2,2 a	1,6 a	1,9 a	0,9 a	0,9 a	1,7 a	2,1 a
Esquimalt	2,5 a	0,8 a	2,0 a	1,5 a	2,0 a	1,8 a	2,6 a	0,0 a	2,0 a	1,5 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	10,3 a	5,4 a	6,7 a	0,9 a	0,7 a	1,9 a	0,0 a	4,1 a	2,9 a	2,1 a
Oak Bay	1,9 a	0,0 a	0,7 a	0,6 a	0,2 a	0,7 a	0,0 a	0,0 a	0,6 a	0,6 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	4,2 a	0,8 a	1,5 a	0,0 a	**	**	2,7 a	0,4 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	3,0 a	2,3 a	1,9 a	1,6 a	1,5 a	1,6 a	1,4 a	1,1 a	1,8 a	1,6 a
Victoria (RMR)	**2,4 a**	**1,7 a**	**1,5 a**	**1,5 a**	**1,4 a**	**1,3 a**	**1,1 a**	**1,2 a**	**1,5 a**	**1,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Victoria (RMR)										
Avant 1940	0,9 a	0,6 b	0,6 a	1,0 a	0,8 d	0,9 d	0,0 c	0,0 c	0,7 a	0,9 a
1940 à 1959	0,0 c	0,4 b	0,8 a	1,5 a	1,1 a	0,9 a	0,0 c	0,0 b	0,8 a	1,1 a
1960 à 1974	0,3 a	0,4 a	0,4 a	0,6 a	0,4 a	0,3 a	0,3 a	0,4 a	0,4 a	0,4 a
1975 à 1989	0,2 a	0,0 b	0,6 a	0,3 a	0,2 a	0,2 a	0,0 c	0,0 c	0,4 a	0,3 a
1990 ou après	4,3 b	0,6 b	0,0 c	0,4 b	0,6 a	1,5 c	0,0 c	0,0 c	1,1 a	0,9 a
Tous les immeubles	0,6 a	0,4 a	0,5 a	0,6 a	0,5 a	0,4 a	0,2 a	0,2 a	0,5 a	0,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Victoria (RMR)										
Avant 1940	527 a	555 a	646 a	694 a	835 a	892 a	1 213 c	1 215 b	677 a	718 a
1940 à 1959	537 a	552 a	671 a	676 a	882 a	958 a	1 009 b	1 102 b	723 a	756 a
1960 à 1974	541 a	553 a	663 a	683 a	840 a	868 a	971 a	975 a	711 a	733 a
1975 à 1989	535 a	571 a	634 a	665 a	811 a	850 a	889 a	943 a	682 a	716 a
1990 ou après	578 a	615 b	698 a	716 a	865 a	922 a	902 a	1 019 b	746 a	791 a
Tous les immeubles	540 a	561 a	657 a	681 a	837 a	874 a	976 a	1 015 a	704 a	731 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	**	1,4 d	0,5 b	0,4 b	1,0 d	**	0,0 c	0,0 b	0,8 a	0,9 a
6 à 19 unités	1,4 a	0,4 b	0,7 a	1,3 a	0,9 a	0,6 a	0,0 b	**	0,9 a	1,0 a
20 à 49 unités	0,4 a	0,5 a	0,6 a	0,4 a	0,4 a	0,3 a	0,0 a	0,0 a	0,5 a	0,4 a
50 à 99 unités	0,4 a	0,0 a	0,3 a	0,4 a	0,3 a	0,3 a	1,2 a	0,0 a	0,3 a	0,3 a
100 unités et +	0,0 a	0,2 a	0,2 a	0,6 a	0,3 a	0,1 a	0,0 a	0,0 a	0,2 a	0,4 a
Tous les immeubles	0,6 a	0,4 a	0,5 a	0,6 a	0,5 a	0,4 a	0,2 a	0,2 a	0,5 a	0,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	517 a	562 b	616 a	663 a	776 a	852 a	963 b	1 090 b	681 a	741 a
6 à 19 unités	524 a	532 a	646 a	661 a	796 a	825 a	965 a	1 008 a	669 a	687 a
20 à 49 unités	537 a	569 a	640 a	664 a	813 a	846 a	909 a	993 a	688 a	715 a
50 à 99 unités	551 a	564 a	666 a	693 a	869 a	890 a	939 a	933 a	727 a	749 a
100 unités et +	558 a	582 a	702 a	722 a	911 a	967 a	1 062 a	1 024 a	751 a	780 a
Tous les immeubles	540 a	561 a	657 a	681 a	837 a	874 a	976 a	1 015 a	704 a	731 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Victoria

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Secteur de la rue Cook	0,5 b	0,5 b	0,4 a	0,5 b	0,3 a	0,1 a	0,3 a	0,3 a	a.l.u.	a.l.u.
Secteur de la rue Fort	0,5 b	0,4 b	0,2 b	1,0 a	0,1 a	0,4 a	0,7 a	0,0 a	**	**
Secteur de James Bay	**	**	0,7 a	5,3 a	0,2 a	0,1 a	0,1 a	0,2 a	0,1 a	0,5 a
Reste de la ville	**	**	1,4 a	0,2 b	0,7 a	0,6 a	0,4 a	0,5 a	0,3 a	0,6 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,7 b	0,7 b	0,7 a	1,1 a	0,3 a	0,3 a	0,3 a	0,2 a	0,3 a	0,5 a
Saanich/Central Saanich	1,3 a	2,5 a	0,6 a	0,6 a	0,6 a	0,8 a	0,0 a	0,2 a	0,1 a	0,1 a
Esquimalt	0,8 a	1,5 a	3,0 a	1,1 a	1,1 a	0,8 a	0,8 a	0,6 a	**	**
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	1,8 a	4,3 a	0,8 a	1,6 a	2,7 a	0,0 a	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Oak Bay	0,0 a	0,0 a	0,6 a	0,3 a	0,2 a	0,0 a	0,0 a	0,4 a	a.l.u.	a.l.u.
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	1,3 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	1,0 a	2,1 a	1,5 a	0,7 a	0,9 a	0,6 a	0,3 a	0,4 a	0,1 a	0,1 a
Victoria (RMR)	**0,8 a**	**0,9 a**	**0,9 a**	**1,0 a**	**0,5 a**	**0,4 a**	**0,3 a**	**0,3 a**	**0,2 a**	**0,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Victoria

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Victoria (RMR)										
Moins de 450 $	0,5 a	1,0 d	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	a.l.e.	a.l.e.	0,4 a	0,7 b
450 à 574 $	0,4 a	0,5 a	1,1 a	1,6 b	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,8 a	1,0 a
575 à 699 $	0,7 a	0,1 a	0,4 a	0,3 a	1,0 a	1,9 b	0,0 a	0,0 a	0,5 a	0,4 a
700 à 824 $	**	0,0 a	0,3 a	0,6 a	0,3 a	0,4 a	1,1 d	**	0,4 a	0,5 a
825 à 949 $	0,0 a	0,0 a	0,0 a	1,3 a	0,4 a	0,2 a	0,0 a	0,0 a	0,3 a	0,4 a
950 $ et +	0,0 a	**	0,8 a	2,9 c	0,3 a	0,3 a	0,0 a	0,0 a	0,3 a	0,8 a
Toutes les fourchettes	0,6 a	0,4 a	0,5 a	0,6 a	0,5 a	0,4 a	0,2 a	0,2 a	0,5 a	0,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	**	**	**	0,0 a	0,0 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	**	0,0 a	0,0 a
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a	1,2 a	0,5 a	0,6 a	0,3 a
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	2,6 a	0,0 a	0,0 a	2,2 a	**	**	0,7 a	0,7 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,8 a	0,0 a
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	0,0 a	**	**	4,8 a	4,8 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	2,2 a	1,1 a	0,0 a	0,6 a	0,9 a	0,3 a	0,8 a	0,5 a
Victoria (RMR)	**	**	**1,7 a**	**0,8 a**	**0,0 a**	**0,5 a**	**0,9 a**	**0,3 a**	**0,7 a**	**0,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	930 a	**	**	**	891 a	1 122 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	665 a	676 a	838 a	866 a	**	**	763 a	821 a
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	856 a	919 a	1 242 a	1 450 a	999 a	1 165 a
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	584 a	628 a	759 a	829 a	**	**	765 a	820 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	1 191 a	1 286 a
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 190 a	**	**	**	1 044 a	**
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	575 a	598 a	853 a	924 a	1 181 a	1 337 a	988 a	1 116 a
Victoria (RMR)	**	**	**598 a**	**619 a**	**849 a**	**912 a**	**1 179 a**	**1 338 a**	**959 a**	**1 081 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0 a	24
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0 a	31	0 a	43	**	**	0 a	87
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0 a	97	1 a	207	1 a	358
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	0 a	39	1 a	46	**	**	1 a	136
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0 a	126
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0 a	12	**	**	1 a	21
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	1 a	89	1 a	161	1 a	379	3 a	641
Victoria (RMR)	**	**	**1 a**	**120**	**1 a**	**204**	**1 a**	**387**	**3 a**	**728**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	**	**	**	0,0 a	0,0 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	3,2 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	**	1,1 a	0,0 a
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a	4,3 a	1,4 a	2,2 a	0,8 a
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	2,6 a	2,6 a	2,2 a	4,3 a	**	**	1,5 a	2,2 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	3,2 a	1,6 a
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	8,3 a	**	**	4,8 a	9,5 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	2,2 a	2,2 a	0,6 a	1,9 a	3,3 a	1,3 a	2,3 a	1,6 a
Victoria (RMR)	**	**	**2,5 a**	**1,7 a**	**0,5 a**	**1,5 a**	**3,2 a**	**1,3 a**	**2,2 a**	**1,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Secteur de la rue Cook	0,7 a	0,3 b	0,2 a	0,4 a	0,4 a	0,2 a	0,0 c	0,0 c	0,3 a	0,3 a
Secteur de la rue Fort	0,0 b	0,3 b	0,4 a	0,5 a	0,2 a	0,3 b	0,0 d	0,0 d	0,3 a	0,4 a
Secteur de James Bay	0,5 a	0,4 a	0,1 a	0,9 a	0,1 a	0,5 a	4,8 d	0,0 c	0,2 a	0,7 a
Reste de la ville	0,8 a	0,2 a	0,5 a	0,6 a	1,0 a	0,6 a	0,0 d	0,0 c	0,7 a	0,5 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,5 a	0,3 a	0,4 a	0,6 a	0,4 a	0,4 a	0,6 b	0,0 b	0,4 a	0,5 a
Saanich/Central Saanich	0,0 a	1,1 a	0,3 a	0,6 a	0,3 a	0,2 a	0,7 a	0,3 a	0,3 a	0,4 a
Esquimalt	2,5 a	0,0 a	1,3 a	0,8 a	1,1 a	0,9 a	0,0 a	0,0 a	1,2 a	0,8 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	2,6 a	2,7 a	4,0 a	0,0 a	0,4 a	0,7 a	0,6 a	0,6 a	1,3 a	0,7 a
Oak Bay	1,9 a	0,0 a	0,5 a	0,5 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,4 a	0,3 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0,8 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	**	0,4 a	0,0 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	1,2 a	0,8 a	0,8 a	0,6 a	0,5 a	0,4 a	0,5 a	0,3 a	0,7 a	0,5 a
Victoria (RMR)	**0,6 a**	**0,4 a**	**0,5 a**	**0,6 a**	**0,5 a**	**0,4 a**	**0,5 a**	**0,2 a**	**0,5 a**	**0,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Secteur de la rue Cook	541 a	560 a	673 a	703 a	838 a	883 a	1 197 b	1 231 a	694 b	729 a
Secteur de la rue Fort	523 a	546 a	645 a	672 a	846 a	884 a	1 144 c	1 124 c	693 c	719 c
Secteur de James Bay	570 a	578 a	722 a	739 a	913 a	943 a	1 163 b	1 148 a	756 b	774 a
Reste de la ville	534 a	566 a	633 a	655 a	788 a	833 a	843 b	956 c	656 b	686 c
Ville de Victoria (zones 1-4)	542 a	564 a	663 a	688 a	846 a	885 a	1 005 b	1 067 b	696 b	724 b
Saanich/Central Saanich	533 a	556 a	654 a	685 a	845 a	884 a	1 173 a	1 299 a	763 a	812 a
Esquimalt	519 a	528 a	607 a	629 a	736 a	760 a	868 a	925 a	668 a	689 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	486 a	510 b	560 a	565 a	815 a	838 a	1 145 a	1 222 a	828 a	877 a
Oak Bay	552 a	553 a	690 a	693 a	997 a	1 051 a	1 131 a	1 211 c	806 a	842 c
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	654 a	673 a	852 a	896 a	**	**	758	788
Reste de la RMR (zones 5-10)	527 a	543 a	639 a	661 a	825 a	863 a	1 082 a	1 200 a	741 a	778 a
Victoria (RMR)	**539 a**	**561 a**	**656 a**	**680 a**	**837 a**	**875 a**	**1 066 a**	**1 168 a**	**711 a**	**742 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		I chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Secteur de la rue Cook	1 b	384	7 a	1 811	1 a	622	0 c	39	9 a	2 856
Secteur de la rue Fort	1 b	501	16 a	2 950	4 b	1 256	0 d	58	21 a	4 765
Secteur de James Bay	3 a	568	18 a	2 076	5 a	1 067	0 c	25	26 a	3 737
Reste de la ville	2 a	828	18 a	2 785	7 a	1 150	0 c	95	27 a	4 858
Ville de Victoria (zones 1-4)	7 a	2 282	59 a	9 623	16 a	4 095	0 b	216	82 a	16 216
Saanich/Central Saanich	2 a	180	9 a	1 571	2 a	1 318	1 a	319	14 a	3 388
Esquimalt	0 a	119	12 a	1 443	10 a	1 067	0 a	138	22 a	2 767
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	1 a	37	0 a	115	2 a	274	1 a	166	4 a	592
Oak Bay	0 a	56	3 a	549	0 a	445	0 a	13	3 a	1 063
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0 a	120	0 a	132	**	**	0 a	261
Reste de la RMR (zones 5-10)	3 a	397	24 a	3 798	14 a	3 236	2 a	640	43 a	8 071
Victoria (RMR)	**10 a**	**2 679**	**83 a**	**13 421**	**30 a**	**7 331**	**2 a**	**856**	**125 a**	**24 287**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Secteur de la rue Cook	2,5 b	2,4 b	0,9 a	0,9 a	0,8 a	0,9 a	0,0 c	0,0 c	1,0 a	1,1 a
Secteur de la rue Fort	0,5 a	0,8 a	1,2 a	1,3 a	1,3 a	0,6 a	0,0 d	**	1,1 a	1,1 a
Secteur de James Bay	2,1 a	2,0 a	1,6 a	2,1 a	0,9 a	1,5 a	4,8 d	0,0 c	1,5 a	1,9 a
Reste de la ville	3,4 c	1,4 a	1,6 a	1,6 a	1,8 a	1,3 a	0,0 d	0,0 c	1,9 a	1,5 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	2,3 a	1,6 a	1,3 a	1,5 a	1,3 a	1,1 a	0,6 b	**	1,4 a	1,4 a
Saanich/Central Saanich	2,1 a	3,3 a	1,7 a	2,2 a	1,5 a	1,7 a	2,9 a	1,3 a	1,7 a	2,0 a
Esquimalt	2,5 a	0,8 a	2,0 a	1,5 a	2,0 a	1,9 a	1,8 a	0,0 a	2,0 a	1,6 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	10,3 a	5,4 a	6,5 a	0,9 a	0,7 a	1,8 a	2,4 a	2,4 a	3,0 a	2,0 a
Oak Bay	1,9 a	0,0 a	0,9 a	0,7 a	0,2 a	0,9 a	0,0 a	0,0 a	0,7 a	0,8 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	4,2 a	0,8 a	1,5 a	0,0 a	**	**	2,7 a	0,4 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	3,0 a	2,3 a	1,9 a	1,6 a	1,4 a	1,6 a	2,4 a	1,2 a	1,8 a	1,6 a
Victoria (RMR)	**2,4 a**	**1,7 a**	**1,5 a**	**1,5 a**	**1,3 a**	**1,3 a**	**2,0 a**	**1,2 a**	**1,6 a**	**1,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'avril/octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL donne un aperçu des taux d'inoccupation et de disponibilité, ainsi que des loyers moyens, tant dans les immeubles neufs qu'existants. Cette année, la SCHL introduit une nouvelle mesure qui estime l'évolution des loyers en fonction des immeubles existants seulement. Cette estimation est établie à partir d'immeubles qui faisaient partie de l'échantillon d'enquête tant en 2005 qu'en 2006. L'évolution du loyer pour cet échantillon fixe constitue une estimation du pourcentage de changement des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs qui fait abstraction des effets de composition que peuvent avoir les immeubles neufs et la rotation de l'échantillon d'enquête sur l'évolution du niveau des loyers. Ces effets de composition se produisent lorsque les loyers des immeubles neufs sont soit supérieurs, soit inférieurs au loyer moyen des immeubles existants. L'estimation du pourcentage de changement des loyers est disponible dans le Rapport sur le marché locatif – Faits saillants-Canada et dans la section narrative des rapports sur le marché locatif locaux. Un code-lettre indiquant la fiabilité statistique de chaque estimation est fourni.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mesure la conjoncture du **marché locatif secondaire**, lequel englobe les logements non visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans son Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable partageant un seul toit et situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle possède trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre, et leurs résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation, tirées des résultats de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété. Elle publie également des données sur les loyers moyens, obtenues grâce à l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et l'Enquête auprès des ménages sur les loyers. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation [c.v.]).

En 2006, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet d'une enquête dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements faisant partie du marché locatif secondaire ont fait l'objet d'une enquête à Vancouver, Toronto et Montréal.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés ogements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la creation de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement,en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

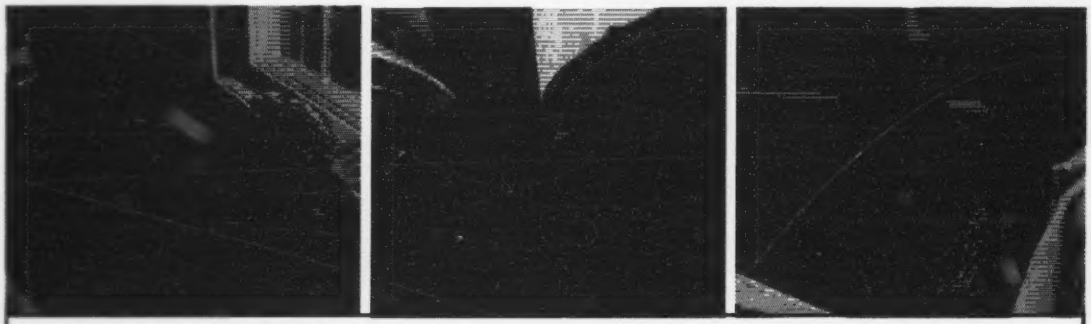
Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

F

10/23/06



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation

64473_2006_A01